

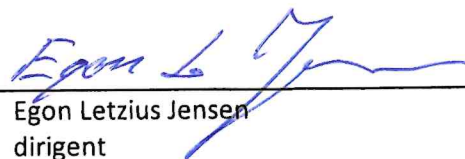
## **EGAN INVEST ApS**

**Winthersvej 10  
6510 Gram**

**CVR-nr. 27 45 85 13**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2023 til 30. juni 2024  
(21. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 3. september 2024



---

Egon Letzius Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024	8
Balance 30. juni 2024	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for EGAN INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gram, den 28. august 2024

Direktion

  
Egon Letzius Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i EGAN INVEST ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for EGAN INVEST ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 28. august 2024

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36



Olaf Krag  
Registreret revisor  
mne689

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

EGAN INVEST ApS  
Winthersvej 10  
6510 Gram

CVR-nr.: 27 45 85 13

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Stiftet: 1. oktober 2003

Hjemsted: Haderslev Kommune

### Direktion

Egon Letzius Jensen

### Revisor

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom og formueforvaltning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 65.432, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på DKK 3.470.980.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EGAN INVEST ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen såfremt lejeperioden falder indenfor regnskabsåret.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

### Omkostninger til udlejningsejendomme

Posten indeholder omkostninger til udlejningsejendommenes drift, såsom ejendomsskat, forsikring, vand, varme og vedligeholdelse mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	89-92 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-43.323</b>	<b>25.176</b>
Af- og nedskrivninger		<u>-6.573</u>	<u>-6.573</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-49.896</b>	<b>18.603</b>
Finansielle indtægter		133.762	70.481
Finansielle omkostninger		<u>-18</u>	<u>-13.707</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>83.848</b>	<b>75.377</b>
Skat af årets resultat		<u>-18.416</u>	<u>-16.588</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>65.432</u></b>	<b><u>58.789</u></b>
Foreslået udbytte		61.000	58.900
Overført resultat		<u>4.432</u>	<u>-111</u>
		<b><u>65.432</u></b>	<b><u>58.789</u></b>

## Balance 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.865.560</u>	<u>1.859.438</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.865.560</b></u>	<u><b>1.859.438</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.865.560</b></u>	<u><b>1.859.438</b></u>
Andre tilgodehavender		31.298	6.217
Selskabsskat		<u>15.703</u>	<u>29.949</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>47.001</b></u>	<u><b>36.166</b></u>
Værdipapirer indregnet til dagsværdi		<u>1.197.901</u>	<u>1.088.509</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>1.197.901</b></u>	<u><b>1.088.509</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>531.068</b></u>	<u><b>679.335</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.775.970</b></u>	<u><b>1.804.010</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.641.530</b></u></u>	<u><u><b>3.663.448</b></u></u>

## Balance 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.284.980	3.280.548
Foreslået udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.470.980</u></b>	<b><u>3.464.448</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		147.604	140.562
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>147.604</u></b>	<b><u>140.562</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Anden gæld		10.446	45.938
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>22.946</u></b>	<b><u>58.438</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>22.946</u></b>	<b><u>58.438</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.641.530</u></b>	<b><u>3.663.448</u></b>
Oplysning om dagsværdi	1		

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
<b>1 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Børsnoterede værdipapirer indregnet til dagsværdi</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>75.857</u>	<u>-2.210</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>1.197.901</u>	<u>1.088.509</u>